LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION – TABLEAUX
Canada

Date de diffusion : juillet 2018

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

Recevez des notifications lorsque des publications de la SCHL sont diffusées ou mises à jour. Créez gratuitement un compte maSCHL pour obtenir un accès amélioré au site Web. Vous pourrez, par exemple, vous abonner en un seul clic aux rapports et tableaux dont vous avez besoin.

Créez votre compte maSCHL aujourd'hui!

Canada

SCHL CMHC

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2017	T4:17	T1:18	T2:18	M04:18	M05:18	M06:18
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	**219,8**	**228,5**	**225,3**	**219,8**	**216,2**	**193,9**	**248,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	11,0	2,0	-1,4	-2,4	-4,3	-10,3	28,0
Canada, toutes catégories, régions rurales	**17,4**	**19,3**	**15,2**	**18,1**	**17,4**	**17,8**	**19,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	0,7	9,9	-21,1	19,0	-5,8	1,9	8,6
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**202,4**	**209,2**	**210,1**	**201,7**	**198,8**	**176,1**	**228,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	12,0	1,3	0,4	-4,0	-4,2	-11,4	29,9
Canada, log. individuels, régions urbaines	**63,5**	**59,4**	**61,4**	**56,8**	**57,1**	**58,0**	**56,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	4,9	-8,0	3,3	-7,5	-9,3	1,6	-3,5
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**138,9**	**149,8**	**148,7**	**144,9**	**141,6**	**118,1**	**172,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	15,6	5,5	-0,7	-2,6	-1,9	-16,6	46,4
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**1,4**	**1,8**	**2,0**	**0,9**	**1,0**	**0,7**	**1,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	0,1	26,1	6,9	-52,3	-83,8	-28,4	44,5
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**1,0**	**0,8**	**1,2**	**1,7**	**0,8**	**1,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	63,8	2,4	-15,6	43,1	107,7	-54,2	33,5
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**4,0**	**3,4**	**4,4**	**4,8**	**4,0**	**3,9**	**6,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	5,8	-21,1	27,4	9,1	42,6	-3,1	57,2
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**2,3**	**2,9**	**2,2**	**2,3**	**1,3**	**2,1**	**3,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	26,4	38,5	-24,9	4,2	-25,8	68,4	47,7
Québec, toutes catégories et régions	**46,5**	**51,8**	**49,4**	**54,9**	**59,6**	**41,3**	**59,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	19,4	16,2	-4,6	11,0	11,5	-30,6	44,9
Ontario, toutes catégories et régions	**79,1**	**75,2**	**87,5**	**76,3**	**69,8**	**55,4**	**104,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	5,6	-12,2	16,3	-12,7	-6,8	-20,6	88,4
Manitoba, toutes catégories et régions	**7,5**	**6,7**	**6,0**	**6,4**	**6,1**	**6,3**	**6,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	41,0	9,4	-11,4	6,4	-21,8	3,7	5,7
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**4,9**	**4,9**	**3,7**	**3,1**	**2,0**	**4,3**	**2,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	2,7	-11,7	-24,0	-16,1	-4,9	121,7	-32,5
Alberta, toutes catégories et régions	**29,5**	**29,6**	**25,3**	**30,2**	**29,4**	**35,7**	**26,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	20,1	1,2	-14,7	19,5	9,1	21,4	-26,7
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**43,7**	**51,0**	**44,1**	**39,7**	**41,5**	**43,4**	**36,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	4,4	16,0	-13,7	-9,8	-16,1	4,6	-15,0

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrelles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées.

Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2017	T4:17	T1:18	T2:18	M04:18	M05:18	M06:18
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	202,4	209,2	210,1	201,7	198,8	176,1	228,8
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	1,1	1,4	1,6	0,7	0,7	0,5	0,8
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,7	0,7	0,6	0,9	1,4	0,5	0,8
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3,4	2,8	3,6	4,1	3,4	3,3	5,5
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	1,7	2,1	1,1	1,8	1,0	1,6	2,7
Québec, toutes catégories, régions urbaines	40,7	45,5	44,4	47,0	51,7	33,8	51,0
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	75,2	70,4	84,4	72,9	[illegible]	52,3	100,8
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	6,6	6,0	5,4	5,4	[illegible]	5,2	5,7
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	4,2	4,3	3,3	2,7	1,5	3,9	2,5
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	27,6	27,3	23,9	29,0	28,1	34,4	24,9
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	41,2	48,7	41,9	37,1	39,0	40,6	34,3

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2017	T4:17	T1:18	T2:18	M04:18	M05:18	M06:18
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	6,7	6,7	7,0	7,0	7,1	7,1	7,0
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,3	5,3	7,6	12,8	14,3	14,9	12,8
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	8,0	8,0	7,6	7,4	7,4	7,4	7,4
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-17,5	-17,5	-22,4	-18,3	-25,8	-21,0	-18,3
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	102,2	103,3	103,2	n.a.	103,1	103,1	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	3,6	3,4	2,7	n.a.	1,6	0,9	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	514,4	529,9	459,0	444,7	437,1	439,6	457,5
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-4,0	-0,4	-13,4	-13,6	-19,5	-14,4	-6,2
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	510,2	511,0	482,9	477,7	472,3	476,3	484,4
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	4,1	4,5	-4,8	-6,6	-11,3	-6,2	-1,4
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3,16	3,24	3,34	3,44	3,34	3,49	3,49
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	4,78	4,99	5,14	5,27	5,14	5,34	5,34

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées.

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements
Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2016). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché
Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'un centre de population (aussi appelé le noyau). Une RMR doit avoir une population totale d'au moins 100 000 habitants et son noyau doit compter au moins 50 000 habitants d'après les données ajustées du Programme du Recensement de la population précédent. Quant à l'AR, son noyau doit compter au moins 10 000 habitants toujours selon les données du Programme du Recensement de la population précédent. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec le noyau, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs (déplacement domicile-lieu de travail) établi d'après les données du Programme du recensement précédent sur le lieu de travail.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Les données de 2017 sont fondées sur les définitions du recensement de 2016. Les données de 2012 à 2016 sont fondées sur les définitions du recensement de 2011. Les données de 2007 à 2011 sont fondées sur les définitions du recensement de 2006.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

© 2018, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu de la présente publication de la SCHL à toute fin autre que les fins de référence générale susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité de la présente publication de la SCHL, veuillez transmettre une demande de reproduction de document protégé par droits d'auteur au Centre du savoir sur le logement à l'adresse centre_du_savoir_logement@schl.ca. Veuillez fournir les renseignements suivants : titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

LES PUBLICATIONS ET RAPPORTS SONT OFFERTS EN LIGNE

Des données et des analyses locales, régionales et nationales sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation – Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – régions du Nord
- Perspectives du marché de l'habitation – Canada et grands centres
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et provinces
- Rapports sur le marché locatif – grands centres
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapport Tendances du crédit hypothécaire et du crédit à la consommation

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE

- Données sur le financement et la titrisation
- Caractéristiques des ménages
- Données sur le marché de l'habitation
- Indicateurs du marché de l'habitation
- Données sur la dette hypothécaire et la dette à la consommation
- Données sur le marché locatif

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Voyez les tendances, informations et recherches les plus récentes sur le site schl.ca/marchedelhabitation

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- ✔ Guichet unique
- ✔ Versions pour ordinateur et appareils mobiles
- ✔ Données par quartier

schl.ca/portailmh

POUR VOUS ABONNER, CLIQUEZ

Recevez des notifications lorsque des publications de la SCHL sont diffusées ou mises à jour. Créez gratuitement un compte maSCHL pour obtenir un accès amélioré au site Web. Vous pourrez, par exemple, vous abonner en un seul clic aux rapports et tableaux dont vous avez besoin.

Créez votre compte maSCHL aujourd'hui!

L'Observateur du logement au Canada

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- Analyses et données;
- Observations pertinentes;
- Des mises à jour sur les conditions et les tendances en matière de logement, et bien plus encore

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

63831_2018_M07